



Granbarkborrens påverkan vid fastighetsförvärv

The impact of the bark beetle on property acquisitions

FREDRIK HENNINGSSON
PETER NILSSON



Examensarbete i skogshushållning, 15 hp

Serienamn: Examensarbete /SLU, Skogsmästarprogrammet 2020:14

SLU-Skogsmästarskolan

Box 43

739 21 SKINNSKATTEBERG

Tel: 0222-349 50

Granbarkborrens påverkan vid fastighetsförvärv

The impact of the bark beetle on property acquisitions

Fredrik Henningsson

Peter Nilsson

Handledare: Torgny Söderman, SLU Skogsmästarskolan

Examinator: Staffan Stenhag, SLU Skogsmästarskolan

Omfattning: 15 hp

Nivå och fördjupning: Självständigt arbete (examensarbete) med nivå och fördjupning G2E med möjlighet att erhålla kandidat- och yrkesexamen

Kurstitel: Kandidatarbete i Skogshushållning

Kursansvarig institution: Skogsmästarskolan

Kurskod: EX0938

Program/utbildning: Skogsmästarprogrammet

Utgivningsort: Skinnskatteberg

Utgivningsår: 2020

Omslagsbild: Granbarkborreangripen granskog Foto: Fredrik Henningsson

Elektronisk publicering: <https://stud.epsilon.slu.se>

Serietitel: Examensarbete/SLU, Skogsmästarprogrammet

Delnummer i serien: 2020:14

Nyckelord: granskog, kvalitetsförluster, likviditet



Sveriges lantbruksuniversitet
Skogsvetenskapliga fakulteten
Skogsmästarskolan

Sammanfattning

Kraftigt avvikande nederbörds mängder, höjda temperaturer och torka under 2018 skapade nya förutsättningar för skogsbruket och den växande skogen. Torkstressade granar skapar förutsättningar för granbarkborren att angripa och döda dem på kort tid. På många håll har angreppen varit av stor omfattning och har påverkat den enskilda skogsägaren i varierande grad.

I angripen granskog väntar stora kvalitetsförluster och därmed ett försämrat virkesnetto vid avverkning. Hur medveten är skogsägaren om hur det försämrade virkesnettot påverkar skogsägarens likviditet och betalningsförmåga?

Syftet med studien är att undersöka medvetenheten hos skogsägare och skogliga rådgivare gällande hur granbarkborreangrepp kan påverka den enskilda skogsägarens ekonomi.

Studien har utförts genom att analysera vetenskapliga artiklar, examensarbeten, internetsidor och praktiska exempel från verkligheten. Kvalitativa intervjuer med sammanlagt tio skogsägare, två skogsekonomer, två fastighetsmäklare och två bankrådgivare har genomförts i studien. Respondenterna fördelas på två olika geografiska områden, Västra Götaland och Södermanlands län. De olika respondenterna definieras i undersökningen. Kategorierna presenteras enligt följande:

- *Skogsägare:* Skogsägare som två år tillbaka i tiden har utökat befintligt skogsinnehav eller är förstagångsköpare. Skogsinnehavet får ej överstiga 200 hektar.
- *Skogekonom:* Ekonomisk rådgivare för skogliga tjänster och generationsfrågor.
- *Fastighetsmäklare:* Företag som värderar och förmedlar skogsfastigheter. I detta fall agerar som en rådgivande funktion.
- *Bankrådgivare:* Ekonomisk rådgivare för privat- och företagskunder.

Slutsatsen av studien är att man kan se en viss skillnad mellan Södermanlands län och Västra Götalands län. Respondenterna i Södermanland visar en större riskmedvetenhet för hur granbarkborren kan påverka skogsägarens likviditet. Förmodligen beror en större medvetenhet på den högre graden av angrepp i länet. Som en konsekvens av den större medvetenheten kan eventuellt äldre granskog bli mindre attraktiv på fastighetsmarknaden och därmed värderas lägre i framtiden. Det kan vi se då två av fem respondenter värderade ner virkesvärdet på äldre granskog innan de investerat. Som en lösning på problematiken kring granbarkborren och efterföljande skador tror tillfrågade på en diversifiering i form av ståndortsanpassning och en mer varierad trädslagsblandning.

Nyckelord: granskog, kvalitetsförluster, likviditet.

Abstract

Heavy divergent rainfall and drought during 2018 created new conditions for forestry and growing forest. The spruce forest has been exposed to drought, which has created the conditions for the bark beetle to attack and kill the fallen spruce. In many places, the attacks has affected the different forest owners to a varied degree.

Attacked spruce forests are expecting large quality losses and thus reduced net incomes when harvesting. How aware is the forest owner of how the weakening of the net of wood affects the forest owner's liquidity and ability to pay?

The purpose of the study is to, through interviews, investigate whether there is an awareness among landowners and forest advisors on how the attacks can affect the individual forest owner.

The literature study has been carried out by analyzing scientific articles, dissertations, internet pages and practical examples from reality. Qualitative interviews with a total of ten forest owners, two forest economists, two real estate agents and two bank advisors were conducted in the study, divided into two different geographical areas, Södermanlands and Västra Götaland. The various categories interviewed are presented as follows:

- *Forest owner:* Landowner who during the last two years back has increased existing forest ownership or is a first-time buyer. The forest holding must not exceed 200 hectares.
- *Forest economist:* Business economic advisor for forest services and generation issues.
- *Real estate agents:* Evaluate and sell forest real estates. In this case, act as an advisory function.
- *Banking adviser:* Financial adviser for private and corporate customers.

The conclusion of the study is that we can see a certain difference between Södermanland County and Västra Götaland County. In Södermanland, there is a greater risk awareness of how the bark beetle can affect the forest owner's liquidity. As a consequence of the greater awareness, older spruce forests may become less attractive in the property market and thus lower in value in the future. As a solution to the problem of bark beetle invasion and subsequent damage, respondents believe in a diversification in the form of site adaptation and extended tree species mix.

Keywords: spruce forest quality losses, liquidity.

Förord

Detta examensarbete är gjort inom ämnet skogshushållning och omfattar 15 högskolepoäng på C-nivå.

Vi vill rikta ett stort tack till företag och respondenter som ställt upp på intervjuerna. Det är ni som har möjliggjort genomförandet av undersökningen. Vi vill också rikta ett tack till Torgny Söderman på Skogsmästarskolan för din entusiasm och ständiga stöd genom arbetets gång.

Innehåll

1. INLEDNING	1
1.1 SYFTE	1
1.1.2 HYPOTES, FRÅGESTÄLLNING	1
1.2 BARKBORREN	2
1.2.1 SEXTANDAD BARKBORRE (PITYOGENES CHALCOGRAPHUS)	2
1.2.2 ÅTTATANDAD BARKBORRE (GRANBARKBORRE) (IPS TYPOGRAPHUS)	2
1.3 INVENTERINGSMETODER	4
1.3.1 DIGITALT STÖD	4
1.3.2 SÖK OCH PLOCK	5
1.4 SKADEHISTORIK	6
1.5 SVENSKA SKOGSBRUKETS INTÄKTER OCH KOSTNADER	7
1.6 FÖRVÄRVSLAGEN	7
1.7 OLIKA MARKNADER	8
1.8 VIRKESPRISER	8
1.9 SKOGSMARKSPRISER UTVECKLINGEN	9
1.10 MONETÄRA OCH ICKEMONETÄRA VÄRDEN	11
1.11 SKOGSFASTIGHETERS PRISUTVECKLING	11
1.12 SKOGSTILLSTÅND I DE UNDERSÖKTA LÄNEN	11
1.13 VERKLIGA UTFALL	12
1.14 ETT FRAMTIDA SCENARIO I SVERIGE	13
1.15 LIKNANDE STUDIER	14
2. MATERIAL OCH METODER	15
2.1 SKOGSÄGARNA	15
2.2 SKOGSEKONOMER	16
2.3 MÄKLARE	16
2.4 BANK	16
3. RESULTAT	17
3.1 VILKA HAR DELTAGIT I STUDIEN	17
3.2 MARKÄGARE	17
3.2.1 HISTORIK KRING FASTIGHETERNA.	17
3.2.2 SKOGENS VÄRDEN	17
3.2.3 INKOMSTER FRÅN SKOGEN	17
3.3.4 RISKBESTÅND FÖR GRANBARKBORRE	18
3.3.5 HAR SKOGSFASTIGHETSKÖPARNA VÄRDERAT IN RISKEN	19
3.3.6 HAR SKOGSFASTIGHETSKÖPAREN PÅVERKATS AV HISTORISKA ANGREPP AV NATIONELL BETYDELSE.	21
3.3.7 PÅVERKAS SKOGSFASTIGHETSKÖPAREN AV NÄROMRÅDETS SKOGSTILLSTÅND.	21
3.3.8 FINANSIERING – PÅVERKANSGRAD	21
3.3.9 OLIKA MARKNADERS BETYDELSE	22
3.3.10 VILKA RÅDGIVANDE FUNKTIONER HAR KONTAKTATS?	22

3.3.11 BEHÖVER SKOGSFÄSTIGHETEN SÄLJAS OM VIRKESPRISET SJUNKER.	22
3.3.12 VILKEN TRÄDSLÄGSFÖRDELNING SER VI I FRAMTIDEN?	22
3.3.13 VILKEN STÅNDORTSANPASSNING SER VI I FRAMTIDEN?	23
3.4 BANK	24
3.4.1 RISKBESTÅND FÖR GRANBARKBORRE.	24
3.4.2 VÄRDERAS RISKBESTÅND VID BEDÖMNING AV UTLÅNING?	24
3.4.3 HUR VÄRDERAS RISKEN FÖR SKADEANGREPP?	24
3.4.4 ÄR RISKEN FÖR GRANBARKBORREANGREPP EN BETYDANDE FAKTOR I ER BEDÖMNING?	24
3.4.5 KOMMER SKADEANGREPP BLI EN BETYDANDE FAKTOR I FRAMTIDEN?	24
3.4.6 ÄR GÄLDENÄREN MEDVETEN OM RISKERNA FÖR GRANBARKBORRE?	24
3.4.7 FALL DÄR GÄLDENÄREN FÅR LIKVIDA PROBLEM	25
3.5 SKOGSEKONOMER	25
3.5.1 RISKBESTÅND FÖR GRANBARKBORRE	25
3.5.2 HUR DISKUTERAS GRANBARKBORRE I RÅDGIVNINGEN	25
3.5.3 MEDVETENHETEN	26
3.5.4 SYNS FÖRÄNDRING I SÄTTET ATT GE RÅD?	26
3.5.5 HUR BÖR RÅDGIVNINGEN SKE?	26
3.6 MÄKLARE	26
3.6.1 RISKBESTÅND FÖR GRANBARKBORRE	26
3.6.2 INFORMATION OCH MEDVETENHETEN OM BARKBORRE. KÖPARE, SÄLJARE OCH BANK	26
3.6.3 FÖRÄNDRING I DIREKTIV	27
3.6.4 FRAMTID	27
 4. DISKUSSION	 28
 4.1 METODDISKUSSION	 29
4.2 RESULTATDISKUSSION	29
4.3 SLUTSATS	32
 REFERENSLISTA	 33
 BILAGOR	 37
 BILAGA 1: INFORMATION TILL DELTAGARE	 38
BILAGA 2: BEGREPPSFÖRKLARING	39
BILAGA 3: INTERVJUFRÅGOR	40

1. Inledning

Under sommaren 2018 var nederbördsmängderna kraftigt avvikande från det normala. Under vårmånaderna dominerade högtrycket och gav därför rekordlåga nederbördssiffror och således sjunkande vattenmagasin i skog och mark. Temperaturöverskotten var som högst i norra Götaland, Svealand och södra Norrland. Sommarmånaderna 2018 dominerades av nya värmerekord och minimala nederbördsmängder (Sveriges television, 2018, Länk H). Analyser från Sveriges meteorologiska och hydrologiska institut visade att medeltemperaturen var 2 – 3 grader varmare än medeltemperaturen mellan åren 1961 – 1990 (Sveriges meteorologiska och hydrologiska institut, 2018, Länk A) vilket i sin tur förändrade förutsättningarna för skogsbruket i sin helhet. Skogsbränder på en areal av sammanlagt 25 000 hektar skogsmark brann under sommaren vilket satte mycket av landets beredskap på prov (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, 2018, Länk B). Förutom brand sattes skogen under stress på grund av den minimala nederbörden vilket gav granbarkborren bättre förutsättningar att hitta föryngringsmaterial och dessutom gav en snabbt ökande reproduktion. Totalt sett var de ekonomiska förlusterna större av granbarkborren än av de bränder som under året härjade i Sverige. den totala volymen virke som skadades av granbarkborren uppskattades till 3 – 4 miljoner m³sk, medan volymen skadad skog från bränderna motsvarade 2 miljoner m³sk (Skogsstyrelsen, 2018, Länk C).

Vid större kalamiteter såsom brand, storm och insektshärjningar sätts den enskilde markägarens förmåga att finansiera eventuella nyförvärvade fastigheter på prov. Plötsliga negativa förändringar kan kraftigt påverka utfallet av det enskilda avverkningsnettot, vilket i sin tur kan leda till att förmågan att amortera och betala räntekostnader begränsas.

I studien kommer två geografiska områden studeras och jämföras. De geografiska områdena är Västra Götaland och Södermanland.

Syftet är att undersöka medvetenheten hos skogsägare och skogliga rådgivare om hur granbarkborreangrepp kan påverka den enskilde skogsägaren

1.1 Syfte

Syftet är att undersöka medvetenheten hos skogsägare och skogliga rådgivare om hur granbarkborreangrepp kan påverka den enskilde skogsägaren.

1.1.2 Hypotes, frågeställning

Kanske kan en ökad riskmedvetenhet påverka fastighetspriser?

Med en möjlig framtida klimatförändring – är Centraleuropas dagssituation med granbarkborre ett framtida scenario även här?

1.2 Barkborren

Av de 84 arter av barkborre som finns att finna i våra Svenska skogar är det granbarkborren och dess angrepp vi främst hittar på granar (Blennow K, 2004). Nästan 30 av arterna kan leva på granar men dödar dem inte. De två barkborrar som dödar mest granskog i Sverige är den sextandade och framförallt den åttatandade (Skogsstyrelsen 2019, Länk J).

1.2.1 Sextandad barkborre (*Pityogenes chalcographus*)

Den sextandade barkborren (figur 2), är cirka 2 mm lång och är därmed mindre än den åttatandade granbarkborren men populationsdynamiken är ungefär densamma. Det som skiljer den sextandade mot den åttatandade barkborren är främst storleken vilket möjliggör nyttjande av klenare ved, exempelvis grenar och toppar. Omfattande tr addedöd är relativt sällsynt och varierar mellan åren. Ett lämpligt yngelmateriale är röjningsvirke. För att undvika att större mängder röjningsvirke blir yngelmateriale kan man utföra röjningen under augusti månad och på så sätt tillåts virket att torka inför nästkommande års svärmning (Skogsstyrelsen, 2018, Länk D).



Figur 2. Visar en sextandad granbarkborre (Foto: Liljeberg 2019).

1.2.2 Åttatandad barkborre (Granbarkborre) (*Ips typographus*)

Granbarkborren är överlägset den art av barkborrar som har störst ekonomisk betydelse (Fakta skog, 07). Historien vittnar om enskilda år eller årtionden där granbarkborrens angreppsgrad varit hög. Den höga angreppsgraden under 70-talet berodde på ett flertal biotiska och abiotiska faktorer. Det man också kunde se under den här tiden var att den mer liberala skogsvårdslagen kan ha orsakat en högre grad av föryngringar på grund av en ökad mängd färsk ved i skogen som tillåts ligga kvar (Samuelsson & Örlander, 2001).

Det är framförallt i de Södra delarna och längs Norrlandskusten granbarkborrens angrepp visar sig (figur 1). Det är under varma somrar med efterföljande torka granarna mister sitt, annars effektiva försvarsmekanism genom kådbildning (figur 1). Inte sällan medför granbarkborren blånadssvampar som växer in i splintveden och gör virket i det stora, obrukbart, vilket i sin tur leder till stora virkesförluster (Skogsstyrelsen, 2019, Länk J). Under den sammanhängande tiden 1970 – 2015 dödade granbarkborren en sammanlagd volym av 10 miljoner kubikmeter skog (Skogsstyrelsen, 2018, Länk D).



Figur 1. Granar dödade av granbarkborren (Foto: Henningsson 2020)

Den barkborrens kropp är cylinderformad, cirka 4 – 5 mm lång (figur 3), (Skogsstyrelsen, 2018, Länk D). Under sen vår, tidig sommar när temperaturen stiger över 18° C startar svärmningarna av granbarkborren. Hanarna letar då efter försvagade granar, exempelvis av torka eller andra typer av mekaniska skador, stormfällan och toppbrutna granar etcetera (Laisi & Lindeberg, 2017). Hanen gnager sig genom barken och bildar så kallade parningskammare där han sedan med hjälp av ett feromon, kallat aggregat- 166, lockar till sig honor till trädet. Honorna bildar efter parning modergångar för att utefter sidogången fästa äggen (Skogsstyrelsen, 2018, Länk D). Under tiden den nya generationen fortfarande är i ett larvstadium lever dessa på det näringsrika tillväxtlagret – Kambium (Skogsstyrelsen, 2018, Länk I). Eftersom träden fortfarande kan ha rotkontakt är innehållet således näringsrikt och utgör en livsviktig föda för larverna (Blennow K, 2004). I början på juli månad förpuppas larverna och cirka en vecka därefter kläcks den nya generationen skalbaggar. De nykläckta skalbaggararna gör ett så kallat näringsgnag. Den äldre generationen kommer att lägga en eller flera syskonkullar under sommaren för att senare dö (Skogsstyrelsen, 2018, Länk I). Om väderleken under följande sommar är gynnsam kommer den nya generationen bilda nya kullar. I de flesta fall hinner inte den nya generationen att kolonisera sig och bilda en nya generation skalbaggar eftersom vintern och kylan kraftigt begränsar den möjligheten (Skogsstyrelsen, 2018, Länk D).



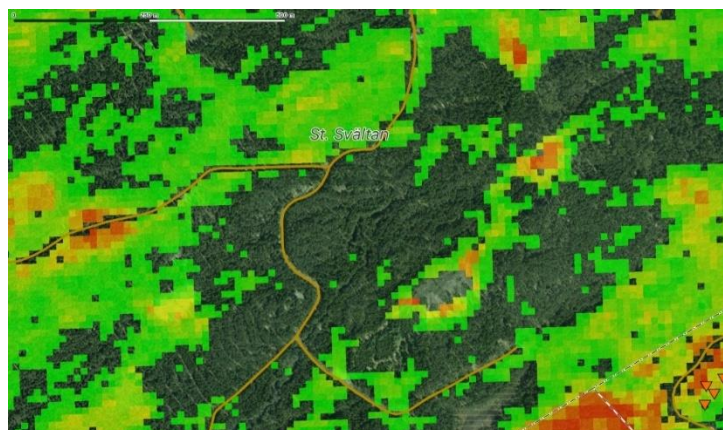
Figur 3. Visar en åttatandad barkborre (SLU 2020).

1.3 Inventeringsmetoder

Skogsbruket använder idag olika metoder för att inventera skogen på granbarkborreangripna träd. Olika företag och skogsägare använder en rad olika metoder.

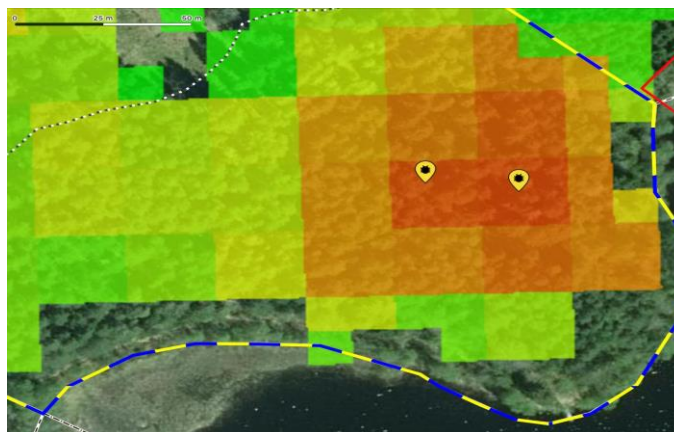
1.3.1 Digitalt stöd

En metod som kan användas dels förebyggande, dels som stöd för att hitta angripen skog är riskkartan som har tagits fram av skogsägareföreningen Södra (Södra, årtal, Länk E) (figur 4) visar hur stor risken är för att granskogen ska bli angripen av granbarkborre. Grön färg markerar den lägsta graden av risk, medan röd markerar hög risk för granbarkborreangrepp. Både Inspektorer och skogsägare har möjlighet att sätta ut punkter i kartyn för att markera angripna träd och kan på så sätt kommunicera på ett enklare och effektivare sätt (Södra, årtal, Länk, E).



Figur 4. Kartvy över områden med risk för granbarkborreangrepp. Röd färg markerar hög risk, grön färg markerar liten risk. (Södra 2019).

I kombination med riskkartan finns möjligheten inventera skog med drönare. Drönaren visar sig som en punkt i kartan (figur 5) och man kan då sätta ut punkter i kartan som visar angreppen (Marinder, 2019).



Figur 5. Kartvy med utlagda punkter som markerar angrepp av granbarkborren (Södra 2019).

1.3.2 Sök och plock

En mer praktisk metod för att identifiera skador i skogen orsakade av granbarkborren är att fysiskt besöka skogen och avlägsna de träd som är under angrepp (SKS, Länk G).

Under våren och försommar när temperaturen stiger över 18°C (Blennow K, 2004) startar svärmningen av granbarkborren. Det man bör leta efter under den här perioden är det rödbruna gnagnjöl som granbarkborren lämnar efter sig när den borrar sig in i barken. Skogsägaren kan då avlägsna de träd som är angripna från skogen och närliggande granområden. Det är viktigt att så fort som möjligt, gärna inom fem till sex veckor, borttransportera virket till industri för att den nya generationen inte ska utvecklas och angripa andra granar. Om man inte hinner få in virket i tid till industrin så kan stockarna barkas av så att kambiet innanför barken torkar, då överlever inte granbarkborrelarverna (Skogsstyrelsen, Länk G).

Under hösten är angreppen svårare att observera eftersom granbarkborren gärna borrar in sig någon meter under grönkronan. För att avgöra om granen har angripits är att leta efter hål i barken efter hackspettens jakt efter granbarkborren. Påträffas ett barrfall kan man också misstänka att granen är angripen (SKS, Länk G)

1.4 Skadehistorik

Genom historien kan vi se hur angrepp av granbarkborren varierat över tid. Olika typer av beslut och väderrelaterade faktorer ändrar förutsättningarna för spridningen av granbarkborren.

Under 1970-talet var omfattningen av granbarkborrens angrepp mycket stora på grund av stormen år 1969. stora volymer med stående och liggande blev på så sätt nyttjade som yngelmateriel av granbarkborren. Eftersom avverkningar av stormvirke dessutom genererade stora volymer obarkat virke vid avlägg utökade detta möjligheten för granbarkborren att föröka sig. Utöver detta blev mängden virke för mycket för att hantera med de maskintekniska förutsättningar som var aktuella för tidpunkten. Den begränsande hanteringen bidrog dessutom med stora volymer granvirke kvarlämnat i skogen (Samuelsson & Örlander, 2001).

I slutet på 1970-talet infördes en ny lag i skogsvårdslagen för att få bukt på skadorna från bland annat granbarkborren. Lagen innehöll nya skogsskyddsbestämmelser med förebyggande åtgärder som begränsade det tillgängliga yngelmaterialet. Begränsningarna gällde avverkningsrester från avverkningar, redan skadad skog, skador på skog och lagrat virke (Samuelsson & Örlander, 2001).

Insektsbekämpningen utökades under perioden vilket kraftigt minskade mängden granbarkborre i skogen under 80-talet. Under slutet av 1980-talet minskade mängden granbarkborre i våra skogar kraftigt och det skulle dröja till början på 1990-talet innan mängden granbarkborre gradvis ökade igen. Grunden till ökningen var den varma och torra sommaren 1992. Ökningen sågs främst i Svealand, Götaland och delar av Norrlandskusten. 1996 sågs en kulmen av granbarkborren och dess skador. I början på 2000-talet avtog skadorna kraftigt, men låg alltså på en högre nivå än vid uppgångens början (Samuelsson & Örlander, 2001).

Efter stormarna Gudrun 2005 och Per 2007 ökade antalet skador från granbarkborrar. 2010 är skadorna begränsade till främst Västergötland och i västra delar av Södermanland. Under perioden 2006 – 2010 har det granbarkborren uppskattats döda 3,5 miljoner kubikmeter granskog (Ekbom, 2011).

Under 2018 dödades 2 – 3 miljoner kubikmeter skog i spåren av den torka som under sommaren torkstressade skogen. Det kan jämföras med de, sammanlagt 3 – 4 miljoner kubikmeter som dödades efter stormen Gudrun (Lindelöw, 2018).

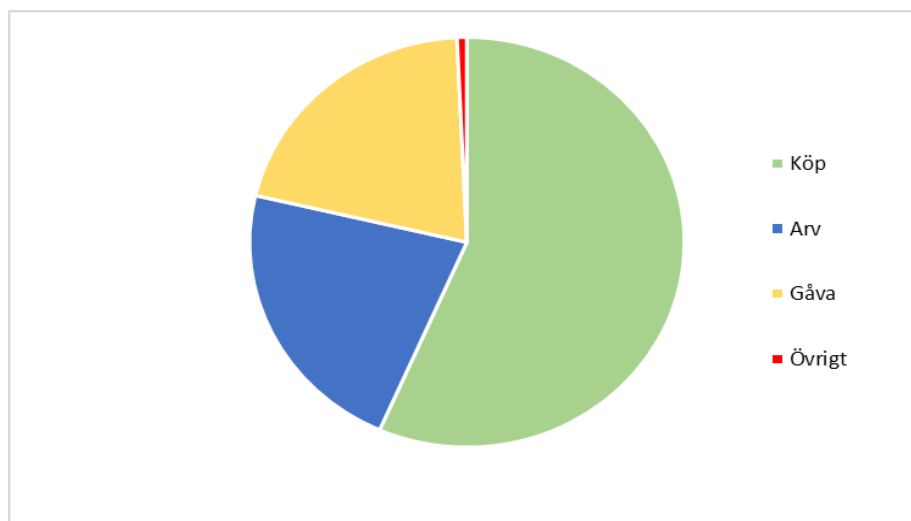
1.5 Svenska skogsbrukets intäkter och kostnader

Skogsbrukets intäkter är inte bara viktiga för den enskilde markägaren och dennes ekonomi, utan bidrar i stor skala till Sveriges ekonomi och välfärd (Norra Skogsägarna, Länk D) För att förstå storheten av vår skog och skogsindustri bör man studera den statistik som idag är tillgänglig.

Skogsindustrin står för cirka 70 000 arbetstillfällen, räknar man med underleverantörer motsvarar det cirka 120 000 arbetstillfällen. Där den stora vinsten av arbetstillfällena sker i glesbygder med stor avbefolkning och mindre arbetstillfällen. Av den totala produktionen exporteras cirka 80 procent, vilket motsvarar i penningvärde, 149,6 miljarder kronor (Skogsindustrierna, 2019, Länk F).

1.6 Förvärvslagen

Det dominerade sättet att förvärva en fastighet genom århundradet och till och med idag är genom förvärv, inom familjen. Med olika typer av så kallade fångestyper, alltså olika sätt att genomföra sin skogsaffär, har vi genom tiden förvärvat skogsfastigheter. Den dominerade fångestypen 2016 var genom köp 6 585, arv 2 571, gåva 2 397 och övrigt 85 stycken (figur 6) (LRF Konsult 2017)



Figur 6. Förvärv uppdelade på fångestyper (2017).

Jordförvärvslagen tillkom i Sverige för att reglera köp av skog och lantbruksfastigheter. Detta för att främja arbetstillfällen och få fler människor att bo i glesbygden. Lagen innebär att man måste ha förvärvstillstånd från Länsstyrelsen för att få överta en fastighet genom köp, byte eller gåva. Övertar någon fastigheten genom bodelning, arv eller testamente så krävs inget förvärvstillstånd. (Jordbruksverket, 2018, Länk M)

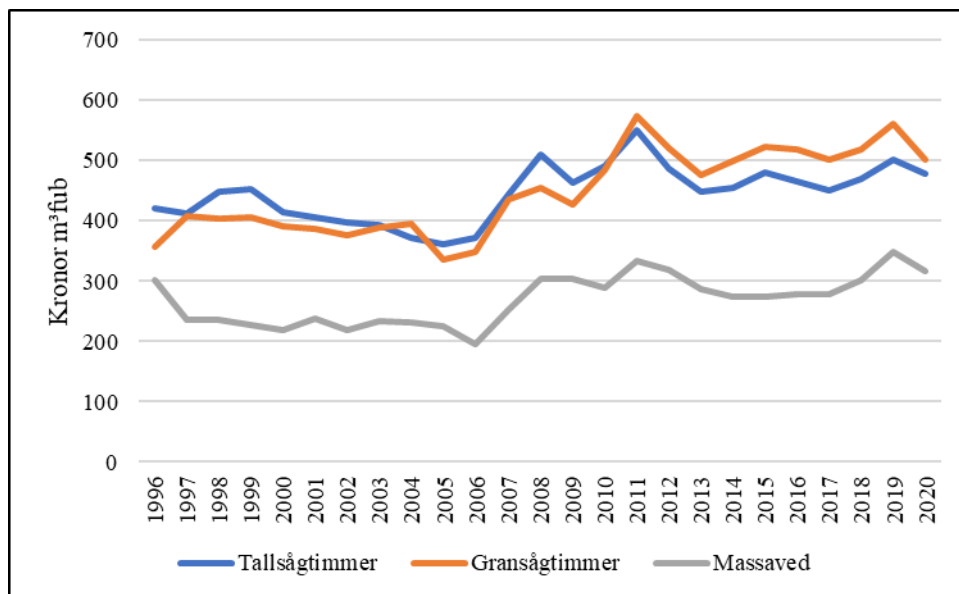
Lagen har två syften. Att behålla balansen på fastighetsmarknaden mellan juridiska och fysiska personer. Det innebär att juridiska personer som exempelvis AB inte kan köpa skog- och jordbruksfastigheter av privatpersoner. Andra syftet är att gynna sysselsättningen och bibehålla befolkningen på glesbygden. Lagen trädde i kraft efter att bland annat skogsbolag, kyrkan och kommuner köpte mycket mark där fysiska personer hade svårt att vara med och konkurrera med monetära krafter, vilket ledde till en avbefolkad glesbygd och minskad sysselsättning (Jordbruksverket, 2018, Länk M).

1.7 Olika marknader

Efter jordförvärvslagen instiftades 1976 har jord- och skogsfastigheter sålts på två olika marknader. En marknad för fastigheter ägda av juridisk person och en för fastigheter ägd av fysisk person. I marknaden för juridiska personer drivs prisutvecklingen av att det är en relativt säker investering. Fastighetspriserna har stadigt ökat historiskt med undantag för några dippar under kraftiga globala lågkonjunkturer. Dock har det i långa loppet varit lönsamt att köpa skog. Vad det gäller marknaden mellan fysiska personer så drivs marknadspriset av mycket annat än just att det är en bra investering. Värdet i känslan av att äga skog är svår att sätta kronor och ören på men är ofta en parameter som skogsägare själva medger som en av de främsta anledningarna till att äga skog. Många ickemonetära värden kan sammanfattas i denna känsla.

1.8 Virkespriser

Virkespriserna har ökat sedan 1996. Nedan presenteras sortimentsvis hur de olika priserna har utvecklats över tid (figur 7). Virkespriserna har ökat med ett medeltal på 23 procent mellan 1996 och 2019. Det innebär att skogsägaren idag får 23 procent mer för sitt inmätta virke än för 23 år sedan.



Figur 7. Visar virkessortimentens värdeutveckling i Sverige från år 1996 – 2020.

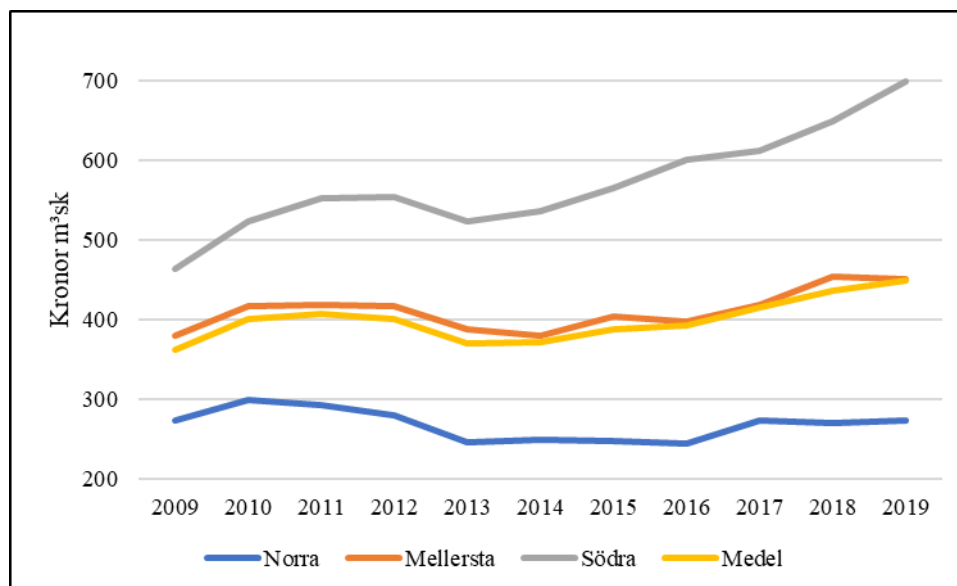
Den största ökningen står grantimret för. Jämfört med ett medel av konsumentprisindex under perioden 1996 – 2020. Konsumentprisindex medel under denna period var 1,15 procent per år (Statistiska centralbyrån 2020, Länk O). Virkespriset har under samma period sjunkit med 11 procent (tabell 1), (Skogsstyrelsen, statistikdatabas 2019, Länk N), jämfört med konsumentprisindex.

Tabell 1. Prisutveckling av olika rundvirkessortiment. Prisutvecklingen jämförs med konsumentprisindex (kpi).

	Prisökning kr/m³fub	Prisökning i procent	Värdeökning om det följt kpi	Värdeutveckling jämfört med kpi	Värdeutveckling i procent
Tallsågtimme	57 kr	14%	127 kr	-70 kr	-17%
Gransågtimmer	143 kr	40%	108 kr	35 kr	10%
Massaved	15 kr	5%	91 kr	-76 kr	-25%
Medeltal alla sortimen	72 kr	19%	108 kr	-37 kr	-11%

1.9 Skogsmarkspriser utvecklingen

Skogsmarkspriserna har under den senaste tioårsperioden stigit sett över hela landet (figur 7). Allra mest i södra Sverige medan prisutvecklingen i norra Sverige stått i stort sett still. Det innebär att det har varit en bra investering för investerare att köpa skog i södra och mellersta Sverige. Dels växer skogen vilket ger en avkastning samtidigt ökar även värdet på virket i skogen räknat med kr/m³sk därför har det gett en dubbel avkastning den dagen man säljer fastigheten. Om skogen avverkas och virket säljs så är det mer lönsamt att köpa en fastighet i norra Sverige på kort sikt (Ludvig o Co, 2020, Länk P).



Figur 8. Värdeutvecklingen av skogsmarkspriser per skogskubikmeter vid köp och sälj under de senaste tio åren.

Vi försäljning/köp av skogsfastigheter i södra Sverige finns större ickemonetära värden vilket innebär att värdet är 200 – 300 kronor mer per skogskubikmeter än vid försäljning av avverkat virke. Om skogsköpet finansierats av banklån innebär detta att skogsfastighetens värde är mindre efter en avverkning än vad banklånet är. Därav försvinner bankens säkerhet i fastigheten till viss del. Drabbas skogsfastigheten dessutom av skador som till exempel granbarkborre innebär det att virkespriset sjunger ytterligare och i extrema fall blir det bara bränsleved av stora delar av volymen. De skogsfastigheterna med mest skog ger generellt bäst betalt. Det vill säga att skogsfastigheter betalas efter virkesförrådet snarare än bonitet och träslagsfördelning (Ludvig o Co, 2020, Länk P).

Skogsmarkspriserna har under de senaste tio åren ökat med 18 procent sett över hela landet per skogskubikmeter. Jämfört med ett medel av konsumentprisindex under perioden 2009 – 2019. Konsumentprisindex medel under denna period var 0,99 procent per år (Statistiska centralbyrån 2020, Länk O). I södra Sverige har priset ökat med 41 procent mer än inflationen medan det i norra Sverige har minskat med 10 procent jämfört med inflationen (Ludvig o Co, 2020, Länk P).

Tabell 2. Värdeutveckling av skogsmarkspriser per skogskubikmeter vid sälj och köp under de senaste tio åren. Värdeutvecklingen jämförs med konsumentprisindex.

	Prisökning kr/m³sk	Prisökning i procent	Värdeökning om det följt kpi	Värdeutveckling jämfört med kpi	Värdeutveckling i procent
Norra	0 kr	0%	28 kr	-28 kr	-10%
Mellersta	72 kr	19%	39 kr	33 kr	9%
Södra	236 kr	51%	48 kr	188 kr	41%
Medel	103 kr	28%	37 kr	65 kr	18%

1.10 Monetära och ickemonetära värden

En insektsangreppen skog skapar på sikt en mer varierad biotop med högre biodiversitet. Ett insektsangrepp är en naturlig störning som skapar nya möjligheter för arter att etablera sig i nya biotoper. Ett angrepp från granbarkborre omvandlar en tät mörk granskog till en ljus öppen yta med mycket död ved och möjligheter för pionjärträdsdrag att etablera sig. På så vis skapas möjligheter för att den biologiska mångfalden skall öka i en naturlig successionsdynamik (Cederlund & Liberg, 1995).

På samma vis som ovan beskrivits så skapas även luckor i skogen där solljuset når marken. Detta gynnar fodertillgången för viltet och fåglarna i skogen. Det ger också ett mer fragmenterat landskap med skogar i olika åldersklasser. Detta gynnar förutom den biologiska mångfalden även jakten på en fastighet på grund av att det skapas mer skydd och foder för det jaktbara viltet. Något som också innebär mindre skador av vilt på produktionsskog (Cederlund & Liberg, 1995).

1.11 Skogsfastigheters prisutveckling

Vad som styr skogsfastighetspriserna i Sverige har tidigare varit monetära värden. På senare tid har även icke monetära värden vägts in i större grad och skogsfastigheters pris har stigit långt över virkesvärdet, framförallt i södra Sverige (Ludvig & Co 2020). Förutom virkesvärdet och tillväxten i form av bonitet så räknar SVEFA in dessa parametrar när de skall värdera en skogsfastighet. Ortspris och variationer i denna, prisutvecklingen de senaste 12 månaderna, jaktarrende, närhet till större marknader såsom starka grannländer är faktorer som påverkar priset. Befolkningsmängd, medelinkomst i länet, befolkningsutveckling, villapris i länets ekonomiska centrum och arbetslöshet är också faktorer som påverkar priset. Ingenstans hittas en parameter som till exempel risk för skador. Kanske är inte detta något som påverkar marknaden eller har påverkat marknaden.

1.12 Skogstillstånd i de undersökta länen

I Sverige finns det idag 28 miljoner hektar skogsmark varav nästan 26 miljoner hektar är produktiv. Denna undersökning görs i Södermanland och Västra Götaland. I Södermanland finns det 386 000 hektar skogsmark varav 355 000 hektar är produktiv. I Västra Götaland finns det 1 435 000 hektar skogsmark varav 1 292 000 hektar är produktiv (tabell 3).

Tabell 3. Total skogsareal och produktiv skogsarealen (hektar) i respektive län.

Skogsmark	Produktiv	Total
Södermanland	355 000	386 000
Västra Götaland	1 292 000	1 435 000

I Södermanland ägs 43 000 hektar av privata AB (juridiska personer), 255 000 hektar ägs av enskilda företag (fysiska personer) och 88 000 hektar ägs av övriga (staten, övriga allmänna ägare). I Västra Götaland ägs 46 000 hektar av privata

AB (juridiska personer), 1 163 000 hektar ägs av enskilda företag (fysiska personer) och 226 000 hektar ägs av övriga (staten och allmänna ägare)

Granandelen i Södermanland är 31 procent av skogsmarken medan den i Västra Götaland är 45 procent. Utav skogen i Södermanland är 57,6 procent äldre än 41 år och i Västra Götaland 55,5 procent över 41 år (tabell 4). Det innebär att 68 900 hektar i Södermanland och 358 400 hektar i Västra Götaland är grandominerad skog i riskålder (riskbestånd).

Tabell 4. Andelen gran i respektive län samt hur stor yta (hektar) som täcks av riskbestånd, (grandominerade bestånd över 41 år).

	Granandel	>41 år	Areal riskbestånd	Andel riskbestånd
Södermanland	31%	58%	68 924	18%
Västra Götaland	45%	56%	358 391	25%

I de undersökta regionerna är 18 procent och 25 procent riskbestånd för granbarkborreangrepp. Det innebär att det finns en risk att vid kraftiga angrepp kan virkesvärde minska från timmer och massavedspriser till bränsleved på upp till 25 procent av arealen. Vid normal åldersfördelning, det vill säga skogen jämnt fördelad i alla åldrar, innebär det att drygt 50 procent av skogens bestånd är över 41 år om omloppstiden är 90 år. Andelen volym ökar med åldern vilket också innebär att större delar av skogens volym finns i de äldre bestånden. Det betyder att dessa 18 procent och 25 procent ökar betydligt om vi räknar andel av volym på en fastighet (Christiansen, 2018, Länk K).

1.13 Verkliga utfall

I tabell 5 redovisas två genomförda avverkningar. Skogen har avverkats på grund av granbarkborreangrepp under sommaren 2019. Exemplet visar resultatet av den genomförda avverkningen och resultatet om avverkning gjorts under normala förutsättningar.

Det är en sammanfattning på uppdragsredovisning av två avverkningar med hög grad av granbarkborreangripen skog. Den ena avverkningen är på cirka 9 hektar (tabell 5) och den andra är på cirka 25 hektar (tabell 6).

Efter samtal med ansvariga inspektorer för de två avverkningarna har det räknats fram hur stor del skadorna i avverkningen som berodde på granbarkborre. I båda fallen fanns marginellt med röta och det var frisk granskog vilket skulle generera en till två procent bränsleved i dessa avverkningar i normala fall.

Med hjälp av detta och vid inmätning gällande prislistor som använts vid avverkningen redovisas ett utfall på samma avverkning, om det hade varit frisk skog. På så vis kan man se hur mycket markägarna har förlorat på grund av barkborreangreppet. I avverkningen på 9 hektar förlorade markägaren 195 237 kronor, vilket ger en förlust på 45 kronor per m³fub utslaget på hela avverkningen.

Lägg därtill uteblivna premier som företagen inte har möjlighet att dela ut i granbarkborreavverkningar. I båda fallen med de två markägare som beskrivs i exemplet hade normalt sett genererat en premie, mellan 30 – 40 kronor per m³to sågtimmer.

Tabell 5. En avverkning omfattande nio hektar. Med priser från vid inmätningen gällande prislista.

Sortiment	Volym m ³ fub	Pris per m ³ fub	Verkligt utfall	Volym m ³ fub oskadad skog	Utfall oskadad skog	Differens
Sågtimmer barr	1742	441 kr	767 599 kr	2272	1 001 168 kr	-233 569 kr
Tallmassaved	53	199 kr	10 585 kr	53	10 585 kr	0 kr
Klen/kubb barr	563	359 kr	201 924 kr	652	234 165 kr	-32 241 kr
Barrmassaved	258	289 kr	74 441 kr	0	0 kr	74 441 kr
Granmassaved	755	304 kr	229 461 kr	1282	389 640 kr	-160 179 kr
Lövmassaved	23	269 kr	6 165 kr	23	23 kr	6 142 kr
Bränslesort	898	169 kr	151 687 kr	9	1 517 kr	150 170 kr
Virkesvärde			1 441 862 kr		1 637 099 kr	-195 237 kr

Den andra skogsägaren som avverkat 25 hektar gjorde en förlust på grund av barkborrengreppen på 788 136 kronor, vilket ger en förlust på 88 kronor per m³fub utslaget på hela avverkningen.

Tabell 6. En avverkning omfattande 25 hektar. Med priser från vid inmätningen gällande prislista.

Sortiment	Volym m ³ fub	Pris per m ³ fub	Verkligt utfall	Volym m ³ fub oskadad skog	Utfall oskadad skog	Differens
Plywoodtimmer	16	425 kr	6 733 kr	16	6 733 kr	0 kr
Sågtimmer barr	2019	483 kr	974 459 kr	4 552	2 196 679 kr	-1 222 220 kr
Sågtimmer barr	1085	299 kr	324 228 kr	0	0 kr	324 228 kr
Barrmassaved	1790	309 kr	553 117 kr	895	276 558 kr	276 558 kr
Granmassaved	1307	324 kr	423 360 kr	3 047	986 835 kr	-563 475 kr
Lövmassaved	361	289 kr	104 398 kr	361	104 398 kr	0 kr
Bränslesort	2413	173 kr	417 654 kr	121	20 883 kr	396 771 kr
Virkesvärde			2 803 949 kr		3 592 086 kr	-788 136 kr

I båda fallen var det tvingande avverkningar som innebär att bestånden avverkats i förtid. Enligt inspektörerna skulle granskogen stått i tio år till och haft en årlig tillväxt med minst tio m³sk per hektar.

1.14 Ett framtida scenario i Sverige

I Land Skogsbruk presenteras att cirka 120 miljoner m³sk gran angripits av granbarkborre i Tyskland och Tjeckien under 2018 och 2019. I en intervju beskriver ansvarig för råvaruinköp på förpacknings- och pappersföretaget Mindi, Christian Skilich som ett krig som inte går att vinna. Granbarkborren kommer inte besegras innan granen tar slut (LandSkogsbruk, 2019, Länk L).

1.15 Liknande studier

En studie visar att en av fem nyblivna skogsägare anser att risken för insektsangrepp på skogen är den största risken vid en investering. Två av fem värderar risken för skador av insekter över 5 på en tiogradig skala. (Skovdal & Enarsson 2015.)

En annan studie om vilka hot som kan komma av en klimatiförändring visar att geografiskt läge samt tidigare händelser i närhet och närtid som gett upphov till skador, gör skogsägare medvetna och påverkar deras sätt att riskbedöma. Denna studie visar att skogsägare bedömer risken för storm som det största hotet. I undersökningen hade två tredjedelar av respondenterna drabbats av stormskador. Till följd av stormskador var det näst största hotet i denna undersökning insektsangrepp. Det visar att geografisk närhet och händelser i närtid påverkar respondenterna mycket. (Eriksson 2014)

Beträffande vilket trädslag som man ska välja att plantera har en studie efter stormen Gudrun gjorts. I detta fall visste markägare att cirka 80 procent av de träd som blåste ner under stormen var gran. De visste att gran är känsligare för vind, ändå, trots att Gudrun precis dragit förbi valde skogsägare att till största del återbeskoga med gran. Undersökningen visar att den trygghet skogsägare känner inför granen och antagligen den rådgivningen de fick, samt en osäkerhet till oprövade träslag fick skogsägarna att åter igen välja gran. Rädslan för betskador gjorde att skogsägarna inte valde att plantera tall. Plantornas överlevnad och efterfrågan av virke fick skogsägare att efter Stormen välja att plantera gran. (Linné 2011)

Både Eriksson (2014) och Linné (2011) lyfter oron om klimatiförändringar och markägares tro om att skogsskadorna kommer att öka i takt med att klimatet förändras i framtiden. Oron grundas i ekonomin kring en skogsfastighet där skador och tvingande tidiga avverkningar gör det svårt att planera inkomster från skogen.

2. Material och metoder

Examensarbetets syfte presenterades och diskuterades tillsammans med handledaren och prefekt vid Skogsmästarskolan. SVEFA kontaktades som har en ledande position inom fastighetsrådgivning och värdering för att undersöka möjligheten att genomföra studien och relevansen i ämnesområdet. Val av kvalitativa eller kvantitativa metoder för att genomföra studien och datainsamlingen diskuterades även då. Kvalitativa intervjuer har den fördelen att man tillåter en mer öppen och lättäm diskussion som kan uppfattas som mer vardaglig och sätter den intervjuade i en mer bekväm situation. På så sätt kan man eventuellt fastställa att frågan är besvarad. Viktigt var att under intervjuens gång samla den information som från början frågorna utgick ifrån.

Första steget var att samla material till litteraturdelen i rapporten. Materialet hämtades från en rad olika källor bland annat litteratur i form av böcker, men även internetbaserad information. Urvalet för intervjupersonerna gjordes i två olika län för att undersöka den eventuella geografiska skillnaden. En annan anledning till att genomföra studien i två olika geografiska områden är för att ge materialet trovärdighet och objektivitet. En annan del var att skapa en så homogen grupp som möjligt av privata markägare. För att få andra infallsvinklar i undersökningen intervjuades rådgivande funktioner såsom skogsekonom, fastighetsmäklare och bankrådgivare.

- **Markägare:** Markägare som under de två senaste åren har utökat befintligt skogsinnehav eller är förstagångsköpare. Skogsinnehavet får ej överstiga 200 hektar.
- **Skogsekonom:** Ekonomisk rådgivare för skogliga tjänster och generationsfrågor.
- **Fastighetsmäklare:** Företag som värderar och förmedlar skogsfastigheter. I detta fall agerar som en rådgivande funktion.
- **Bankrådgivare:** Ekonomisk rådgivare för privat- och företagskunder.
- **Rådgivande funktioner:** Samlingsbegrepp för skogsekonomer, fastighetsmäklare och bankrådgivare.

2.1 Skogsägarna

Efter att urvalet gjorts av lämpliga och potentiella intervjupersoner utformades intervjufrågor till respektive grupp av respondenter. Frågor till markägarkategorin var lika utformade oavsett markägare. Frågorna till de rådgivande funktionerna var olika utformade eftersom de besatt olika typer av expertis och perspektiv inom ämnesområdet. Se Bilaga 3 för intervjufrågor.

Som tidigare nämnts delades intervjupersonerna upp i två olika geografiska områden vilket möjliggjorde en lättare hantering och studenterna fick ansvaret för fem intervjupersoner vardera. Efter kontakt och förfrågan om medverkan

skickades ett informationsbrev ut till respondenten (bilaga 1). Respondenterna kontaktades genom skogsägareföreningarna Södra och Mellanskog. Eftersom historiken och den bakgrundsfakta som krävdes för att etablera kontakt med markägarna redan fanns hos berörda företag underlättades det fortsatta arbetet.

Intervjuerna hölls hemma hos markägaren eller över telefon. Eftersom intervjuerna var semi-strukturerade, alltså att man har en mer öppen diskussion och låter frågorna vara en utgångspunkt får man den önskade effekten (Eriksson-Zetterqvist & Ahrne, 2011). En annan fördel med semistrukturerad intervju är att man kan få uppleva en typ av mättnad i samtalet, inte sällan visar det sig genom att intervjupersonen i fråga upprepar svaren och man kan då fastställa att frågan är besvarad. Under intervjuerna användes inspelningsprogram för att spela in samtalet. Nyttan med inspelningen var att få möjligheten att gå tillbaka och lyssna om, eftersom det kan vara svårt att fånga upp all information under intervjun.

2.2 Skogsekonomer

I val av skogsekonomer med tillhörande företag, gjordes inget aktivt val av ett specifikt företag. Skogsekonomerna jobbar dagligen med frågor rörande generationsskifte, kassaflödesanalyser och andra typer av skogsekonomiskt relaterade frågor. Intervjuer med de skogsekonomerna genomfördes över telefon eller fysiska möten. Möjligheten att intervjuar över telefon underlättade för respondenten eftersom det upptog mindre arbetstid. För intervjufrågor se Bilaga 3.

2.3 Mäklare

I valet av mäklare gjordes urvalet efter det företag som har högst omsättning i form av förmedlade skogsfastigheter. Valet föll på två större mäklarfirmor, en i varje geografi. För intervjufrågor se Bilaga 3.

2.4 Bank

I likhet med urvalet av mäklare gjordes urvalet efter de bankerna med högst generella finansiella omsättning. Valet föll sedan på två av Sveriges storbanker, en i vardera geografien. För intervjufrågor se Bilaga 3.

3. Resultat

Resultatet bygger på en sammanställning av totalt 16 intervjuer. Delar av resultatet redovisas i kombination med diagram. Diagrammen ska ge läsaren en bättre överblick och jämförelse med de olika delarna.

3.1 Vilka har deltagit i studien

Totalt är det tio markägare, två skogsekonomer, två banktjänstemän och två mäklare som deltog i studien. skogsägarna representerar två olika geografiska områden, fem i Västra Götaland- och fem i Södermanlands län. Skogsekonomerna representerar ett skogsföretag och ett mäklarföretag. Banktjänstemännen representerar två av våra svenska storbanker.

3.2 Markägare

3.2.1 Historik kring fastigheterna.

Nio av tio markägare har haft skog i sin ägo innan det senaste förvärvet. Hälften av respondenterna har genom gåva eller köp tagit över sin första fastighet genom generationsskifte eller arv. Sju av tio har köpt en fastighet som angränsar till sin egen medan de andra har köpt en skogsfastighet som ej har anknytning till deras tidigare fastighet (figur 9).

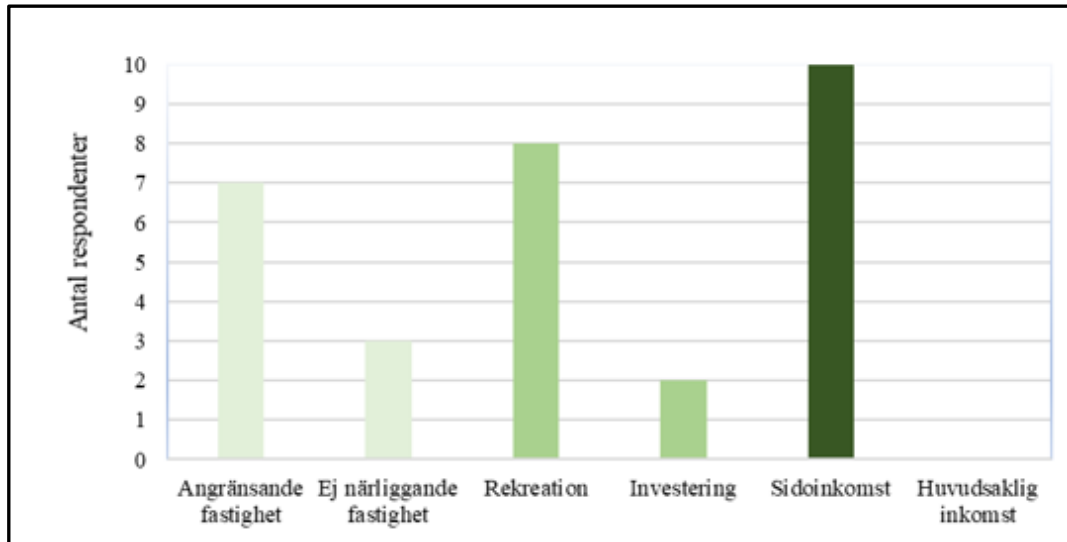
3.2.2 Skogens värden

Merparten av respondenterna äger sin skog för rekreation, jakt och för att sköta skogen och följa innehavets utveckling. Två utav de tio respondenterna svarade att det ser skogen som en inventering. Respondenterna ser visserligen de icke-monetära värden skogen ger men det är endast en biprodukt av den investering de har gjort (figur 9).

3.2.3 Inkomster från skogen

Respondenterna svarade att skogen var en sidoinkomst och har en huvudsaklig inkomst av tjänst eller pension. Tre av tio svarade dock att intäkterna från skogen var viktigt för att finansiera fastighetsköpet men inte för privat konsumtion i ett kort perspektiv. Däremot ser de skogen som en ekonomisk trygghet för framtiden.

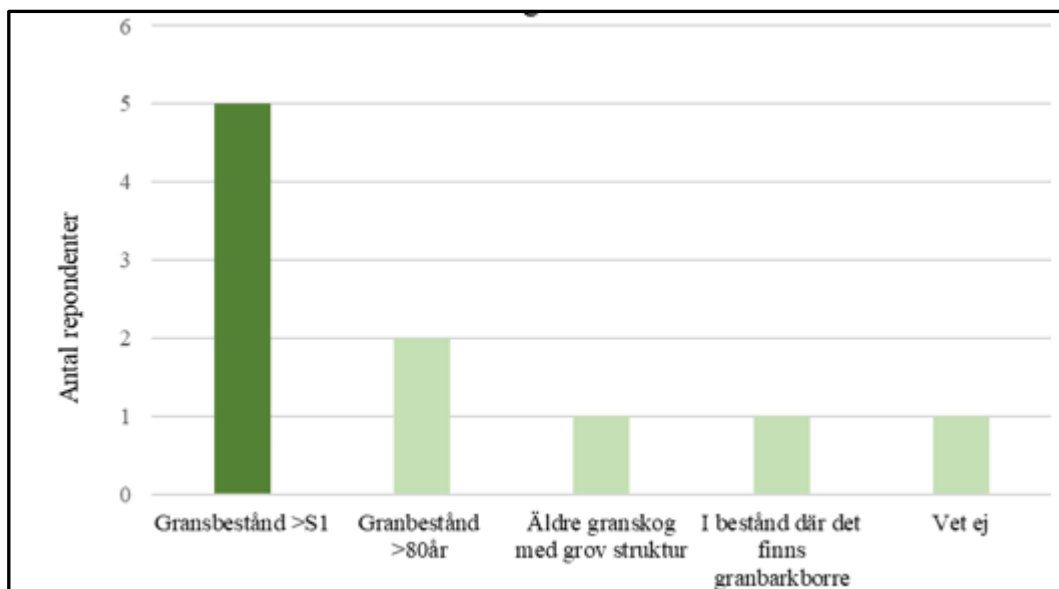
Resterande sju respondenter antyder att sidoinkomsten från skogen används för privat konsumtion (figur 9).



Figur 9. Grundläggande frågor rörande förvärvet av fastigheten, från vänster vilken typ av fastighet, varför skogsägaren äger skog och hur inkomsterna behandlas.

3.3.4 Riskbestånd för granbarkborre

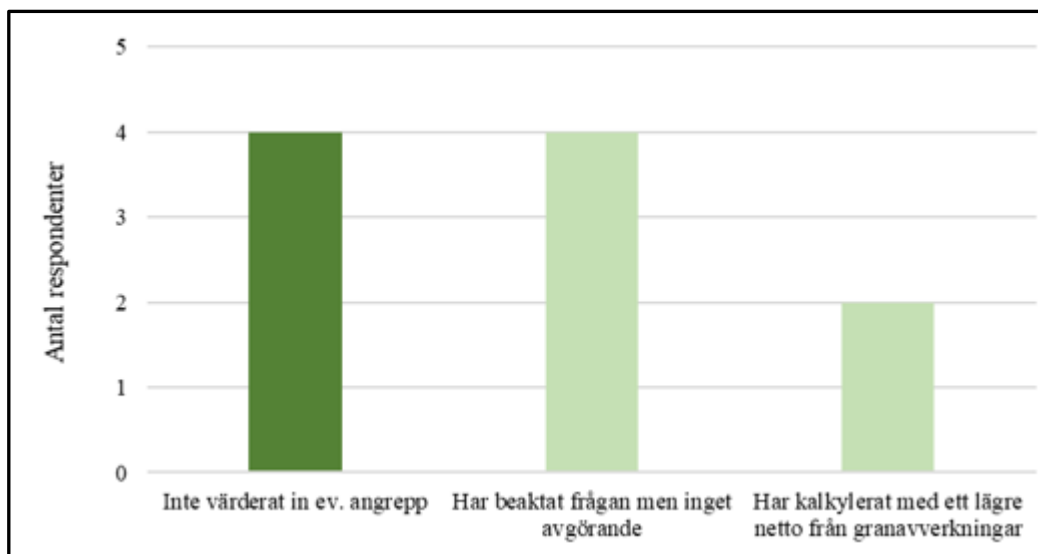
Fem av tio svarade att risken för angrepp av granbarkborre var hög i granbestånd i huggningsklass S1 och uppåt. Två av tio svarade att risken var hög i granbestånd med en ålder över 80 år. En av respondenterna svarade att risken var hög i äldre granbestånd där marken innehöll grövre textur och var mindre vattenhållande. En annan svarade att risken var i hög i bestånd där man har påträffat angrepp av granbarkborre och att ålder inte var avgörande faktor (figur 10)



Figur 10. Diagrammet visar vad respondenterna anser vara ett riskbestånd för granbarkborre.

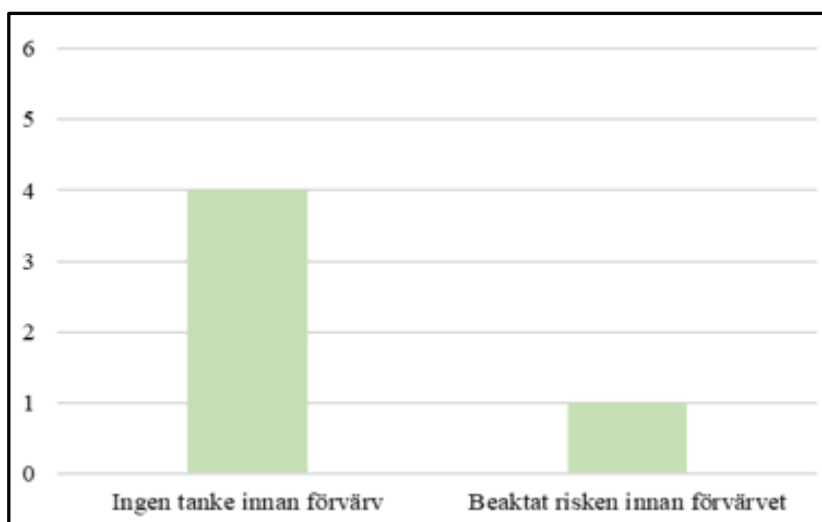
3.3.5 Har skogsfastighetsköparna värderat in risken

Fem av tio svarade att de inte har värderat in risken för granbarkborreangrepp i närtid och för den delen inte i det längre perspektivet. Tre av tio svarade att de har tagit risken i beaktning och har exempelvis inventerat skogen innan budgivning för att försäkra sig om nuvarande skadebild. Två av tio svarar att de kalkylerar med ett lägre netto från avverkningar, i bestånd som de anser vara riskbestånd, vilket blir en avgörande och begränsande faktor i budgivningsprocessen (figur 11).

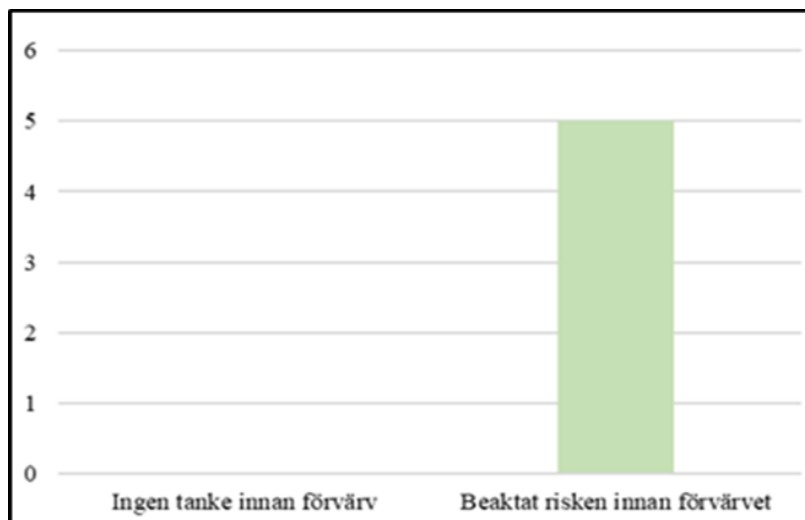


Figur 11. Diagrammet visar om skogsägaren har tagit hänsyn till granbarkborreangrepp i den ekonomiska kalkylen innan köp.

Om länen jämförs finns en stor skillnad mellan respondenternas svar. Fyra av fem respondenter i Västra Götaland har ej beaktat risken för angrepp av granbarkborre innan fastighetsförvärv (figur 12a). I Södermanland svarar samtliga respondenter att de har beaktat risken (figur 12b).



Figur 12a. Medvetenheten för granbarkborre vid fastighetsförvärv i Västra Götalands län.



Figur 12b. Medvetenheten för granbarkborre vid fastighetsförvärv i Södermanlands län

3.3.6 Har skogsfastighetsköparen påverkats av historiska angrepp av nationell betydelse.

Samtliga respondenter svarar att det inte är något som påverkat deras tankar kring det senaste skogsfastighetsköpet.

3.3.7 Påverkas skogsfastighetsköparen av närområdets skogstillstånd.

Sju av tio svarar att de inte blivit påverkade av omkringliggande fastigheters skogstillstånd vid sitt senaste skogsfastighetsköp. Två av tio svarar att de inte har vägt in frågan i besluten, eftersom frågan inte var aktuell när förvärvet gjordes, men att det absolut kan komma att bli aktuellt i framtida beslut om förvärv av skogsfastigheter. En av tio svarar att det påverkar beroende på skadornas och/eller den uteblivna skogsskötselns omfattning, vilket inte i sig är en avgörande faktor men har en påverkan vid beslutsfattande.

3.3.8 Finansiering – påverkansgrad

Fyra av tio svarar att de inte har tänkt eller kalkylerat med förluster i form av angripen skog. Dessa personer har inte heller kalkylerat med att finansiera köpet med intäkter från andra verksamheter, utan endast förlitat sig på intäkterna från skogen. Tre av tio har tagit frågan i beaktning vid köp och är då villiga att ta en

högre risk eller på annat sätt tagit höjd för eventuella intäktsbortfall. Tre av tio har intäkter från andra verksamheter eller inkomst av tjänst som möjliggör finansiering på sikt.

3.3.9 Olika marknadens betydelse

Sju av tio svarar att de värderar riskerna annorlunda ifall köpet sker direkt, utan mäklare. Framförallt handlar det om att man i så fall kan diskutera fram ett lämpligt pris på fastigheten, utifrån de förutsättningar som finns. Två av tio ser inte den typen av köp som en anledning att frångå de eventuella risker man som köpare tar. En av tio svarar att det eventuellt kan ha betydelse, men att det beror på stunden och vilka förutsättningar som finns.

3.3.10 Vilka rådgivande funktioner har kontaktats?

Åtta av tio har varit i kontakt med mäklare inför sitt köp. Två av tio svarar att köpet endast har skett mellan parterna och därför har inte mäklare, inspektorer etcetera rådfrågats. En svarar att kontakt har tagits med inspektor på en skogsägareförening för rådfrågning.

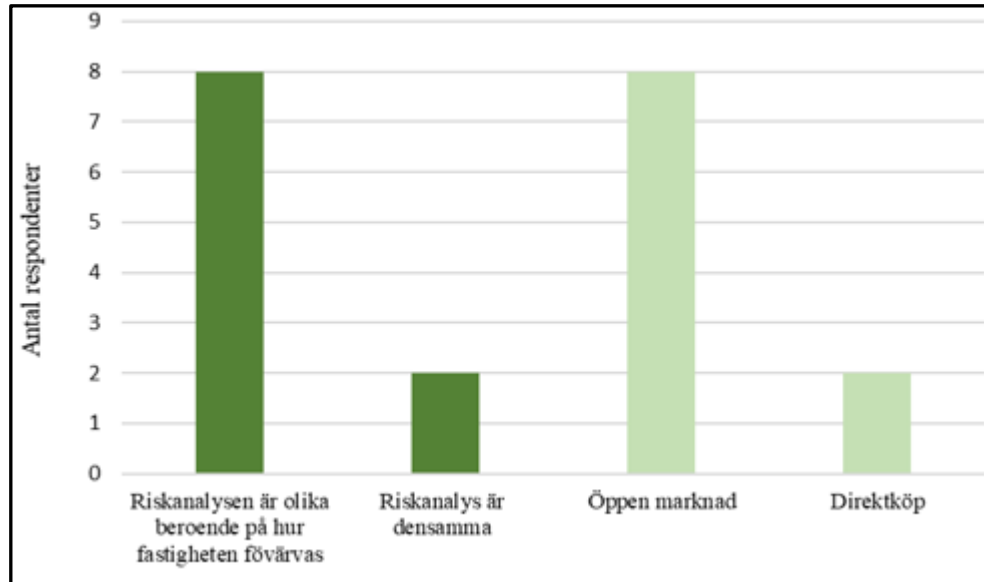
3.3.11 Behöver skogsfastigheten säljas om virkespriset sjunker.

Samtliga respondenter svarade att det inte kommer vara en utväg. Den främsta möjligheten var att avverka den skogen som är angripen i tid. En av tio svarade *Då blir det eventuellt köpläge.*

3.3.12 Vilken trädslagsfördelning ser vi i framtiden?

Tio av tio svarar att ståndortanpassning är viktigt inför framtiden. Trädslagsfördelningen är enligt respondenterna viktiga för att sprida riskerna och möta den klimatförändring vi eventuellt ser komma i en allt snabbare takt. Därför är fastigheter med en stor variation av trädslag viktigt. Att öka lövinslaget kom fram som en viktig del i arbetet att begränsa skadorna dels av brand, dels av att det eventuellt kan begränsa skadeinsekternas angrepp. En av tio svarade att fastigheter med ett större inslag av exotiska trädslag var mer intressant, eftersom att det kan

begränsa insekternas angrepp och skapa diversifiering för att möta den efterfrågan som marknaden kan komma att ha i framtiden (figur12).



Figur 12. Visar om köparen köpt fastigheten direkt av säljaren utan mäklare och hur de skulle värdera risken om de blivit erbjudna att köpa exempelvis grannens fastighet innan den läggs ut på marknaden.

3.3.13 Vilken ståndortsanpassning ser vi i framtiden?

Sju av tio svarar att de tror att vi kommer att se en förändring på sikt. I vad förändringen ligger varierar i svaren mellan de sju respondenterna. Förändringen tror de kommer i sättet och omfattning av att ståndortsanpassa. En av respondenterna svarar att skogsbranschen är för trögrörlig för att vi ska se en förändring inom en snar framtid och att det konservativa sättet att ta beslut och förändra saker, måste lättas upp. En annan respondent säger att den rådgivande funktionen hos skogsägareföreningarna och bolagen har en för stor inriktning på produktion. Rådgivningen är alldeles för schablonartad och styrs mycket av vad industrin efterfrågar.

Studien visar att medvetenheten eventuellt är större i Södermanland än i Västra Götaland. Samtliga respondenter i Södermanland har beaktat risken för granbarkborre vid senaste fastighetsförvärvet medan endast en av tio i Västra Götaland har beaktat risken. Två av fem i Södermanland har till och med räknat på ett lägre netto i granavverkningarna för att se den finansiella möjligheten att betala tillbaka amortering och ränta utifall att granskogen blir angripen.

3.4 Bank

3.4.1 Riskbestånd för granbarkborre.

En av de två respondenterna svarar att definitionen var ett bestånd utsatt för långvarig torka med närhet till tidigare hyggen eller tidigare angrepp. Den andre respondenten svarade att det var äldre granskog.

3.4.2 Värderas riskbestånd vid bedömning av utlåning?

En av de två respondenterna svarar att den viktigaste faktorn är att markägaren förstår de risker som fastigheten är utsatt för, snarare än att banken gör en bedömning på beståndsnivå. Den andra respondenten svarar att de inte aktivt bedömer riskerna för skadeangrepp vid utlåning.

3.4.3 Hur värderas risken för skadeangrepp?

Båda respondenterna svarar att det är viktigare att göra en personlig bedömning av gäldenären än att värdera risker för skadeangrepp på skogen.

3.4.4 Är risken för granbarkborreangrepp en betydande faktor i er bedömning?

En av de två respondenterna svarar att det viktigaste är att skogsägaren har ett väl fungerande nätverk med rådgivande funktioner som kan vara behjälpliga när olika former av olyckor sker. Den andra respondenten svarar att de inte väger in denna fråga vid bedömning.

3.4.5 Kommer skadeangrepp bli en betydande faktor i framtiden?

En av respondenterna svarar att den absolut viktigaste riskfaktorn vid bedömning, är ägaren av skogsfastigheten. Är låntagaren inte kreditvärdig spelar det mindre roll om fastighetens status är god. Den andra respondenten svarar att frågan inte har varit aktuell i deras arbetssätt, och har inte varit något som diskuterats.

3.4.6 Är gäldenären medveten om riskerna för granbarkborre?

En respondent svarar att de upplever en viss medvetenhet hos skogsägarna men ifrågasätter om skogsägaren verkligen har koll på sitt skogsinnehav. Den andre

respondenten svarar att de ser en större medvetenhet och att frågan väckts från gäldenärens sida oftare under det senaste året.

3.4.7 Fall där gäldenären får likvida problem

En av de två respondenterna svarar att eftersom skogsägaren är en enskild näringsidkare kan eventuella likvida problem på grund av angrepp av granbarkborre, kompenseras av en god privatekonomi. I det första fallet är åter igen ägarens förutsättningar den, till störst del, viktigaste faktorn. Den andra respondenten förklarar att de inte har hamnat i den situationen med någon av deras gäldenärer.

3.5 Skogsekonomer

3.5.1 Riskbestånd för granbarkborre

En utav respondenterna definierade ett riskbestånd för granbarkborre med medelålders granskog och uppåt, på torrare mark. Den andra respondenten definierar ett riskbestånd all granskog i huggningsklass S1 och uppåt.

3.5.2 Hur diskuteras granbarkborre i rådgivningen

Respondenterna svarade att diskussionerna ofta kom på tal vid försäljning eller vid ägarskifte genom generationsskifte inom en snar framtid. Är det nuvarande skogsägare eller den nästkommande skogsägares uppgift att utföra avverkningen var en återkommande fråga i rådgivningen. Förutsättningen var att skogen fortfarande inte var angripen.

Om det finns angrepp i skogen handlar rådgivningen mer om det är mest ekonomiskt för ägaren att göra en avverkning i granbarkborreangripen skog eller att överlåta skogen med angrepp i. Vid överlåtelse av skogsfastigheter är det ingen större skillnad vid generationsskiften då man alltid bedömer risken för mer skador och räddar värden på så vis. Vid försäljning på öppna marknaden handlar det mest om vilken åtgärd som ger säljaren bästa ekonomiska utfall. Det kan innebära att man avvaktar med att avverka trots att man bedömer risken för spridning av granbarkborre som stor.

3.5.3 Medvetenheten

I de båda fallen svarar respondenterna att frågor om hur stora angreppsnivåer kan påverka likviditeten kommer relativt sällan vid mötet med markägare. Däremot säger en av respondenterna att mer generella frågor om granbarkborre kommer alltmer nu, än vad det har gjort tidigare.

3.5.4 Syns förändring i sättet att ge råd?

En av respondenterna svarar att han inte har sett en förändring att rådge i det korta perspektivet, men tror att vi kommer se en förändring på sikt i sättet att ge råd i takt med att klimatet förändras. Den andra respondenten svarar att det förändrats mycket det sista två åren. Från sök och plock som förespråkades när granbarkborrepopulationen ökade sommaren 2018. Till en, idag mer rationell hantering där vi råder att föryngringsavverka på beståndsnivå för att rädda virkesvärde på den skogen som fortfarande ej är angripen.

3.5.5 Hur bör rådgivningen ske?

En av respondenterna svarar att frågan inte har kommit upp tidigare, men att den är intressant inför framtiden. Intrycket är att den rådgivning som finns idag är tillräckligt relevant och uppdaterad för att tackla de utmaningar som är aktuella idag. Den andra respondenten svarar att det diskuteras mycket kring frågan och förespråkar mer rationell och kostnadseffektiv hantering av riskbestånd och att man vill rädda virkesvärde på den skog som fortfarande ej är angripen.

3.6 Mäklare

3.6.1 Riskbestånd för granbarkborre

Den ena respondenten svarar att det är beroende på var man är. I Södermanland, Västmanland, Uppsala och säkert stora delar av södra Sverige är riskområden där man borde klassa all gran över gallringsålder för riskbestånd. Den andre respondenten menar att det inte är i deras uppgift att bedöma.

3.6.2 Information och medvetenheten om barkborre. Köpare, säljare och bank

Den ena respondenten har sålt en fastighet på grund av granbarkborre och säger: ”Det var inget uttalat, men underförstått var det så. Jag tror att det var en sista chans för säljaren att kunna få betalt för virket. Köpeskillingen för den fastigheten var inte påverkad märkbart av granbarkborren”. Marknaden har inte påverkats ännu skulle jag säga, men om det blir ytterligare skador sommaren 2020 som

kanske blir mer omfattande än tidigare år så kan det bli aktuellt med en förändring på marknaden. Ingen vet än heller hur Covid 19 kommer påverka men en kombination av de effekter som viruset kan ge med eventuellt stängda marknader och ett stort tryck ifrån granbarkborren. I vissa affärer känns det som att säljaren inte berättar allt om skogstillståndet trots att medvetenheten finns. Den andre respondenten säger att de inte upplevt någon skillnad nu mot förut. ”I vissa affärer diskuteras risker och skador men så har det alltid varit.”

Ingen av respondenterna har upplevt några osäkerheter från bankernas sida. De vill generellt låna ut pengar och uppfyller gäldenären de säkerheter som bankerna efterfrågar så får de låna. De efterfrågade säkerheterna har inte ändrats så därför verkar bankerna fortfarande känna sig säkra med fastigheten som grund.

3.6.3 Förändring i direktiv

Ingen av respondenterna har fått förändringar i sina direktiv. Om inget annat sägs försöker vi få ut så mycket som möjligt i varje affär till säljaren. Mäklarens uppgift är inte att informera om skaderisker på en skogsfastighet. Det brukar köparna vara ganska medvetna om.

3.6.4 Framtid

Den ena respondenten svarar: ”Vad gäller granbarkborre så tror jag att fastigheter med en jämn trädslagsblandning kan bli mer attraktivt i framtiden. Industrin har länge styrt mot gran och tall, framförallt gran. Jag har känslan av att skogsägare idag börjar reservera sig lite för att plantera gran.”

Båda respondenterna är eniga om att framtiden är väldigt osäker just nu, Covid-19 och granbarkborren i kombination kan betyda att fastighetsmarknaden helt stannar men det kan även innebära att fler fastigheter läggs ut på marknaden. Framtiden har nog inte varit så osäker som den är idag på mycket länge.

Även bland mäklarna kan man se en skillnad mellan de olika geografierna. Upplevelsen är att frågor kring granbarkborre är betydligt vanligare i Södermanland än i Västra Götaland.

4. Diskussion

Studien som har genomförts koncentrerar sig på ett relativt kort tidsspektrum. 2018 års torka är den initierade händelse som lägger grunden för studien. Den allmänna uppfattningen kring ämnet är den finansiella osäkerhet som kan uppstå när stora virkesvärden går förlorat. Man kan se av resultatet att det finns en viss geografisk skillnad i medvetenhet. Medvetenheten är i denna undersökning Södermanland och kanske beror det på att granbarkborreangreppen är större i Södermanland. Tidigare studier Eriksson (2014) visar att närhet i tid och geografi är det som påverkar skogsägarens riskanalys mest. Ska man dra någon slutsats av det så bör det vara samma information i tid för de olika geografierna. Stora angrepp i Centraleuropa påverkar troligtvis heller inte då den geografiska närheten saknas. Däremot om det finns stora granbarkborreangrepp i samma län såsom i Södermanland men inte på samma vis i Västra Götaland så påverkar det riskanalysen för skogsägarna.

Att den enskilde skogsägaren drabbas av skador orsakade av granbarkborren är ingen ovanlig förekomst, det är mer regel än undantag. Blir skadornas omfattning så stora att det utgör en betydande del av det totala virkesförrådet, kan det på sikt generera stora förluster. De konsekvenser vi eventuellt kan se av studien är en ökad medvetenhet hos den enskilda skogsägaren i samband med skador på skog orsakad av granbarkborren och vilka finansiella följder det kan åsamka. Anmärkningsvärt är att borgenärer inte väger in skogstillståndet utan bara väger in gäldenärens person och betalningsförmåga.

Intentionen i arbetet var att arbeta med SVEFA som bollplank. Vartefter arbetet gick och syftet ändrades från påverkan på marknadspris till medvetenhet så kände vi att vi inte var i samma behov av samarbete. Den information vi fick av SVEFA var att priset på skogsfastigheter inte påverkas av naturkatastrofer eller stora skadeangrepp på skogen. Vi tycker ändå att studien visar att det kan finnas en påverkan. Två av fem respondenter i Södermanland räknar på ett lägre pris på all äldre granskog idag än vad de hade gjort utan granbarkborreangreppen de senaste två åren. Det innebär att dessa två inte går med lika högt i en budgivning som förut. Det bör betyda att om skadesituationen sprider sig och förvärras än mer så kommer medvetenheten att öka för potentiella köpare och därav blir färre beredda gå lika högt i en budgivning.

Det vore intressant att se följderna av detta i framtiden. I värsta fall får vi en skogssituation likt den som idag är i Centraleuropa. Det skulle kunna innebära att stora värden försvinner från skogsfastigheter med tanke på kvalitetsförluster. Därför vore det en intressant vidare studie att undersöka fler förvärv framöver om skadesituationen förvärras.

4.1 Metoddiskussion

I vårt urval har vi hittat en bra kombination med olika typer av skogsfastighetsköpare från en som köpte en skogsfastighet för första gången, några som köpte fastigheten som en ren investering och några som köpte en angränsande fastighet. Detta motsvarar till stor del hur det ser ut i verkligheten och vi får på så vis en bred insyn i hur olika skogsfastighetsköpare tänker inför ett förvärv av skogsfastighet i de geografier som vi valt ut. På så vis tror vi att vi fått en inblick i hur olika typer av skogsfastighetsköpare resonerar kring risker för granbarkborre innan de köper en skogsfastighet.

Att genomföra en enkätundersökning var i detta fall inte aktuellt. Eftersom frågorna inte var av den karaktären att det med lätthet går att svara via skrift, blev intervjuer den metod som ansågs mest lämplig för studien. Intervjuerna bedöms vara tillförlitliga och vara en bra grund för studien, dock finns en önskan om att öka antalet intervjuer för att skapa en stadigare grund att basera studien på. Eftersom den avsatta tiden var begränsad koncentrerade vi oss på att göra dessa intervjuer så uttömmande som möjligt.

Risken med att intervjua personer och låta dem svara på frågor rörande deras egen ekonomi är att respondenten inte är helt öppen med svaren som ges. På så sätt kräver det av intervjuaren att få respondenten att känna sig bekväm i situationen. Eftersom vi mötte den som intervjuade antingen hemma hos personen eller via telefon fick vi känslan av att situationen skapade en trygghet för respondenten. I valet mellan ett fysiskt möte eller möte över telefon faller valet på det fysiska mötet. Det fysiska mötet gav en större känsla av seriositet och blev mer personligt. Telefonmötet blev mindre tidskrävande och upptog inte längre tid än nödvändigt för respondenten att svara på frågorna. Eftersom samtliga respondenter erbjöds anonymitet vid intervjuerna upplevde vi att de kunde öppna sig mer och pratade relativt obegränsat.

Ytterligare en risk i en längre intervju är att respondenten påverkas av den som ställer frågor och på så vis kan man få lite vinklade svar. För att undvika det används så mycket öppna frågor som möjligt för att låta respondenterna styra samtalet.

4.2 Resultatdiskussion

Man kan se av undersökningen att det är de ickemonetära värdena som har störst betydelse. Rekreation, jakt, skogsskötsel och just känslan av att äga skog har stor betydelse. Det fanns dock en underton av att det också var viktigt att skogen förmår att bära sig själv ekonomiskt.

Två av tio respondenter i studien ser sitt skogsfastighetsköp som en ren investering, istället för att sätta pengarna på börsen så ser de en skogsfastighet som en säker investering med stora möjligheter att öka i värde samtidigt som den under tiden ger en ekonomisk avkastning som är viktig för att finansiera låne- och räntekostnader. De nämnda fastigheterna hittar vi tätortsnära.

Samtliga respondenter har en huvudinkomst av tjänst eller pension. Vi uppfattade i diskussionen med skogsfastighetsköparna att investeringen inte skulle påverka deras huvudsakliga inkomst negativt. Sju av tio respondenter använder sidoinkomsterna från skogsbruket för att konsumera privat.

Det finns en stor spridning bland respondenterna i vad de anser vara ett riskbestånd för granbarkborre. Den geografiska skillnaden mellan de två geografierna som vi jämförde visar sig här tydligt. I Södermanland finns en större medvetenhet och samtliga respondenter är relativt eniga i att det gäller all granskog i huggningsklass S1 och uppåt. I Västra Götaland sprider sig medvetenhet i vad respondenterna anser vara ett riskbestånd. Respondenterna i Västra Götaland är mer specifika i vad som är ett riskbestånd och generaliserar inte i den utsträckningen som respondenterna i Södermanland. Förklaringen till skillnaden mellan geografierna kan vara att granbarkborrepopulationen är betydligt större i Södermanland och skadorna är mer omfattande. Som en följd därav är medvetenheten större för skogsfastighetsägare i Södermanland. Vår uppfattning av diskussionerna vi fört med skogsfastighetsköparna så är det svårt att ta det till sig, förrän man ser stora angrepp i direkt närhet till ens egen skogsfastighet. Det vi tydligt ser är värdet av att förvärva en angränsande fastighet då den chansen sällan uppdagas. I det fall som en angränsande fastighet blir objekt för försäljning är respondenterna överens om att det får kosta mer än vad det är värt. Arrondering och att inte behöva hantera osäkerheten som det kan innebära att skogsfastigheten byter ägare viktas högre än det egentliga värdet på skogsfastigheten. Två av tio respondenter kalkylerade dock med ett lägre virkespris på granbestånd i huggningsklass S1 och uppåt. De kalkylerade med bränslepris på avverkningsmogen gran, för att vara säkra på att klara finansieringen av fastigheten. De två respondenterna urskiljer sig ur mängden och granbarkborren har fått dem att tänka om efter två år med stora granbarkborreangrepp. Detta är en intressant upptäckt som vårt resultat visar. Ifall denna medvetenhet ökar kan det på sikt leda till färre potentiella köpare till dagens marknadspriser. Båda dessa respondenter finns i Södermanland vilket också visar på en geografisk skillnad i medvetenhet.

Huruvida respondenternas beslutsfattande påverkats av närliggande fastigheters skogstillstånd svarade en av tio att det har en påverkan men är inget avgörande. Ytterligare två respondenter svarade att de inte fått informationen innan köpet och därför inte värderade in det. De tror däremot att de kan tänka annorlunda i ett eventuellt framtida skogsfastighetsköp.

Vad det gäller att avkastningen från fastigheten skall finansiera låne- och räntekostnader är samtliga överens om att det är en viktig parameter innan köpet av skogsfastigheten. Fyra av fem respondenter från Västra Götaland har inte

räknat på eventuella virkesprisnedsättningar på grund av granbarkborreangrepp. En av fem i Västra Götaland har tagit det i beaktning men är medveten om risken och på annat sätt tagit höjd för eventuella intäktsbortfall.

Samtliga respondenter i Södermanland har på något vis beaktat risken med inkomstbortfall men har kalkylerat med att ändå finansiera köpet med skogen eller med inkomster från annat håll. Det innebär att vi också ser en geografisk skillnad som visar att medvetenheten i Södermanland är större än i Västra Götaland. Samtliga respondenter anser dock att finansieringen på sikt inte blir något problem, även om stora delar av granskogen blir angripen och genererar ett mindre virkesvärde så finns det en sådan säkerhet att de inte behöver sälja, utan det finns då andra möjligheter att finansiera lån- och räntekostnader. Det finns en skillnad i hur man tänker vid köp av skogsfastigheter om man får chansen att köpa en fastighet utan att den läggs ut på den öppna marknaden. Om till exempel grannen erbjuder att sälja dennes skogsfastighet direkt till respondenten är sju av tio beredda att ta en större risk. En av tio svarar att det eventuellt kan ha en viss betydelse, beroende på vilka förutsättningar som finns. I detta fall kan vi inte se några geografiska skillnader. Däremot kan man se en skillnad mellan olika typer av köpare. De som köper skogsfastigheten enbart som en investering ser ingen skillnad i hur köpet går till, medan de övriga som till stor del köpt närliggande fastigheter viktar denna typ av affärer högt och känslan de får av att säljaren vill sälja till dem.

Åtta av tio respondenter har på något vis varit i kontakt med rådgivande funktioner innan köpet av sin skogsfastighet. Det har varit mäklare, ekonomiska rådgivare och inspektorer. Endast vid kontakt med inspektoren så togs frågan om granbarkborre upp som en risk inför framtiden. Detta är anmärkningsvärt tycker vi att fler rådgivande funktioner inte pratar om risker med granbarkborre. Samtliga respondenter tror att vi i framtiden kommer se en skillnad i sättet att ståndortsanpassa skog och anser att en jämn träslagsfördelning ger en större säkerhet när riskerna är spridda mellan trädslagen. En sådan fastighet kan därför bli mer attraktiv på marknaden. Vad det gäller ståndortsanpassningen i framtiden så säger flera av respondenterna att skogsbranschen är trög och det kommer ske en förändring i sättet att ståndortsanpassa skogsbruket. Hur långt in i framtiden vi kommer se förändringen, är enligt samtliga respondenter, en ovisshet.

4.3 Slutsats

- Att medvetenheten bland respondenterna är större i Södermanland och den geografiska närheten av större skadeangrepp troligtvis har stor betydelse.
- Att skadesituationen troligen är värre i Södermanland än i Västra Götaland.
- Att den noterbara medvetenheten eventuellt kan skapa prisförändringar vid fastighetsförvärv med äldre granskog.

Referenslista

Publikationer

Marinder, D. (2019) *Användning av drönare i skogsbranschen*. Sveriges lantbruksuniversitet, Skogsmästarprogrammet. Skogsvetenskapliga fakulteten.

Samuelsson, H. & Örlander, G. (2001). *Skador på skog*. Jönköping: Skogsstyrelsen. (Skogsstyrelsen Rapport, 2001:80).

Blennow, K. & Sallnäs, O. (2004) *Osäkerhet och aktiv riskhantering* 98.

Laisi, A. & Lindeberg, J. (2017). *Varför somliga granar undgår angrepp av granbarkborren*. Linnéuniversitetet, skog och träteknik. institutionen för Skog och träteknik.

Lindelöw, Å., n.d. *Övervakning av granbarkborre med feromonfällor och kanträdsinventering 2013* 13.

Skovdal, A. & Enarsson, O. (2015). *Nyblivna skogsägares Riskperception: En kundundersökning för Handelsbanken*.

Eriksson, L. (2014). *Risk Perception and Responses Among Private Forest Owners in Sweden*

Linné, T. (2011). *Skogens framtid: En sociologisk undersökning av skogsägares uppfattningar*

Ekbom, B. (2011). *Växtskyddsnotiser*. Sveriges lantbruksuniversitet. Vol. 66: 1-3.

Lindelöw, Å. (2018). *Långsiktig övervakning av granbarkborre med feromonfällor och kanträdsinventering 1995-2018*.

Eriksson-Zetterqvist, U. Ahrne, G. (2011). Intervjuer. Ahrne, Göran och Svensson, Peter (red.) *Handbok i kvalitativa metoder*. s. 34-109

Cederlund, G. & Liberg, O. (1995). *Rådjuret Viltet, ekologin och jakten*. Uppsala: Svenska Jägarförbundet.

Internetsidor

Länk A:

Sveriges meteorologiska och hydrologiska institut (2020). *Nederbördsavvikelser föregående år*. [Online] Tillgänglig:
<https://www.smhi.se/data/meteorologi/kartor/karta/foregaende-ar/nederbord/>

Länk B:

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (2020). *Skogsbrand och vegetationsbrand*. [Online] Tillgänglig:
<https://www.msb.se/sv/amnesomraden/skydd-mot-olyckor-och-farliga-amnen/naturoluckykor-och-klimat/skogsbrand-och-vegetationsbrand/>

Länk C:

Skogsstyrelsen (2019). *Granbarkborren skadade mer än bränderna*. [Online] Tillgänglig:
<https://www.skogsstyrelsen.se/nyhetslista/skogsskadorna-okade-2018---granbarkborren-skadade-mer-an-branderna/>

Länk D:

Norra Skogsägarna (2017). *Politik och påverkan*. [Online] Tillgänglig:
<https://www.norra.se/medlem/politik-o-paverkan/skogsn%C3%A4ringen-i-korthet>

Länk E:

Södra Skogsägarna (2019). *Riskkarta kan avslöja granbarkborrens angrepp*. [Online] Tillgänglig:
<https://www.sodra.com/sv/se/om-sodra/pressrum/nyheter/2019/riskkarta-kan-avsloja-granbarkborrens-angrepp/>

Länk F:

Skogsindustrierna (2019). *Statistik om skog och industri*. [Online] Tillgänglig:
<https://www.skogsindustrierna.se/om-skogsindustrin/branschstatistik/>

Länk G:

Skogsstyrelsen (2020). *Sök och plock*. [Online] Tillgänglig:
<https://www.skogsstyrelsen.se/bruka-skog/skogsskador/insekter/granbarkborre/bekampning-av-granbarkborre/sok-och-plock/>

Länk H:

Sveriges television (2018). *Nyheter: Hur stor yta täckte egentligen sommarens bränder?* (online) Tillgänglig:
<https://www.svt.se/special/karta-skogsbrander-2018/>

Länk J:

Skogsstyrelsen (2019). *Granbarkborren*. [Online] Tillgänglig:
<https://www.skogsstyrelsen.se/bruka-skog/skogsskador/insekter/granbarkborre/om-granbarkborren/>

Länk I:

Skogsstyrelsen (2019). *Granbarkborrens gångsystem*. [Online] Tillgänglig:
<https://www.skogsstyrelsen.se/bruka-skog/skogsskador/insekter/granbarkborre/granbarkborrens-gangsystem/>

Länk J:

Skogsstyrelsen (2019). *Granbarkborren*. [Online] Tillgänglig:
<https://www.skogsstyrelsen.se/bruka-skog/skogsskador/insekter/granbarkborre/om-granbarkborren/>

Länk K:

Linn Christiansen (2018). *Strukturstatistik, statistik om skogsägande 2017*. [online] Tillgänglig:
<https://www.skogsstyrelsen.se/globalassets/om-oss/publikationer/2018/rapport-2018-12-strukturstatistik-statistik-om-skogsagande-2017.pdf>

Länk L:

LandSkogsbruk (2019). *Jättearealer av skog utslagna i Centraleuropa*. [Online] Tillgänglig:
<https://www.landskogsbruk.se/ekonomi/jattearealer-av-skog-utslagna-i-centraleuropa/>

Länk M:

Jordbruksverket (2018). *Förvärvslagen*. [Online] Tillgänglig:
http://www2.jordbruksverket.se/webdav/files/SJV/trycksaker/Pdf_ovrigt/ovr120.pdf

Länk N:

Skogsstyrelsen (2019). *Statistikdatabas 2019*. [online] Tillgänglig:
http://pxweb.skogsstyrelsen.se/pxweb/sv/Skogsstyrelsens%20statistikdatabas/Skogsstyrelsens%20statistikdatabas_Rundvirkespriser/JO0303_3.px/table/tableViewLayout2

Länk O:

Statistiska centralbyrån (2020). *Inflation i Sverige 1831 – 2019* [Online] Tillgänglig:
<https://www.scb.se/hitta-statistik/statistik-efter-amne/priser-och-konsumtion/konsumentprisindex/konsumentprisindex-kpi/pong/tabell-och-diagram/konsumentprisindex-kpi/inflation-i-sverige/>

Länk P:

Ludvig & Co (2020) *Skogsmarkspriser Helår 2019*. [Online] Tillgänglig:
<https://kunskap.lrfkonsult.se/hubfs/Rapporter-Ludvig-o-Co/Skogsmarkspriser-2019.pdf/>

Bilagor

Bilaga 1: Informationsbrev till respondenter.

Sid: 38

Bilaga 2: Begreppsförklaring.

Sid: 39

Bilaga 3: Intervjufrågor till respektive kategori intressenter.

Sid: 40 – 41

Bilaga 1: Information till deltagare

Hur påverkas skogsägandet av granbarkborren?

Bakgrund och syfte med studien:

Tidigare års torka har påverkat sättet att bedriva skogsbruk och skapat nya förutsättningar för skogsbruket i sin helhet. Nederbörds mängderna var under somrarna 2018 och 2019 långt under medel, vilket torkstressade skogen. Granbarkborren gynnas av värmen och minimal nederbörd. Stora angrepp av granbarkborre kan kraftigt försämra det ekonomiska utfallet från en föryngringsavverkning och således påverkas den enskilde skogsägarens likviditet.

Syftet med studien är att undersöka medvetenheten hos markägaren och andra rådgivande funktioner i frågan hur granbarkborreangrepp kan påverka skogsägarens likviditet och betalningsförmåga.

Intervjuerna kommer att genomföras antingen via telefon eller genom fysiska möten. Intervjuerna som hålls kommer att spelas in, men endast vi som intervjuare kommer att ha tillgång till inspelningen. Du som respondent kommer att vara fullständigt anonym. Tidsåtgången för intervjun är mellan 20 – 45 min. Tidpunkten för möte sker efter överenskommelse.

Studien kommer att delas upp efter följande kategorier:

- **Skogsägare:** Markägare som två år tillbaks i tiden har utökat befintligt skogsinnehav eller är förstagångsköpare. Skogsinnehavet får ej överstiga 200 hektar.
- **Skogekonom:** Ekonomisk rådgivare för skogliga tjänster och generationsfrågor.
- **Bankrådgivare:** Ekonomisk rådgivare för privat- och företagskunder.

Vi är tacksamma för er medverkan i studien. Med tanke på rådande situation och spridningen av Covid-19 genomförs intervjuerna på ett sådant sätt att ingen av oss utsätts för onödig risk.

Med vänliga hälsningar, Fredrik & Peter.

Bilaga 2: Begreppsförklaring

- **Huggningsklass:**
- **M³to:** Kubikmeter fast mått, toppmått volym. Anger volymen på sågtimmer mätt som en cylinder som har samma diameter som toppen på stocken exklusive bark.
- **M³fub:** Fastkubikmeter under bark på avverkad skog som ligger i en trave exklusive luft och barken mellan stockarna.
- **M³f:** Fastkubikmeter på avverkad skog som ligger i en trave. Exklusive luften mellan stockarna.
- **Föryngringsavverkning:** Avverkning där äldre träd tas bort och ger utrymme för en ny trädgeneration att etablera sig. Kan benämnas som *Slutavverkning*.
- **Huggningsklass S1:** Yngre slutavverkningsbar skog.

Bilaga 3: Intervjufrågor

Skogsägare

1. Historik kring fastigheten. Hur ni har förvärvat den.
2. Varför äger ni skog
3. Är er skog en huvudsaklig inkomst eller en sidoinkomst?
4. Hur vill ni definiera ett riskbestånd?
5. När ni har köpt till skog - har ni värderat in risker för skadeangrepp av insekter och svampar.
6. Har äldre angreppsperioder fått dig att tänka annorlunda vid köp av en skogsfastighet?
7. Påverkar omkringliggande fastigheters skogstillstånd er vid köp.
8. Har du som köpare funderat på hur eventuella angrepp kan påverka möjligheten att finansiera köpet på sikt
9. Din grannes fastighet blir till salu, du är intresserad av att köpa den, värderar du riskerna annorlunda om fastigheten läggs ut på marknaden respektive om köpet sker direkt mellan dig och grannen.
10. Har kontakt med andra rådgivande funktioner (inspektorer, mäklare etc) kontaktats inför köp eller sälj? Har någon av dessa typer av bestånd kommit på tal som en framtida risk?
11. När det finns stora riskbestånd på fastigheten – kan den enda möjligheten vara att sälja fastigheten?
12. Vilken typ av fastighet i val av trädslagsfördelning tror du är intressant inför framtiden?
13. Tror du vi kommer se en förändring i sättet att ståndortsanpassa i framtiden?

Bank

1. Hur vill ni definiera ett riskbestånd för granbarkborre?
2. Värderar ni in riskbestånd eller den nuvarande skadegrad av granbarkborre, vid er bedömning om utlåning för skogsfastigheter?
3. Förklarar på vilket sätt ni värderar in risken för granbarkborren.
4. Hur tungt väger då risken för angrepp av granbarkborre i er bedömning?
5. Om inte – är det något Ni vill se eller tror kommer att vägas in i framtida bedömningar?
6. Hur ofta eller sällan är den eventuella gäldenären medveten om riskerna för granbarkborre?
7. Har ni haft något fall där gäldenären får problem med likviditeten på grund av stora skador orsakade av granbarkborren?

Skogsekonomer

1. Hur vill ni definiera ett riskbestånd för granbarkborre?
2. I vilken omfattning väger du in riskbestånd i din rådgivning mot blivande eller nuvarande markägare?
3. Hur medvetna är markägarna du samtalar med?
4. På vilket vis tror du att stora omfattande skador av granbarkborren påverkar fastighetspriser på kortare sikt?
5. Kan du som rådgivare se en förändring i direktiven att rådge de senaste två åren?
6. Hur tycker du att man bör rådge kring frågan?

Mäklare

1. Hur vill ni definiera ett riskbestånd?
2. Hur medvetna är säljare, köpare och banker ni samtalar med?
3. Har ni några förändringar i era direktiv att rådge?
4. Vad tror ni om framtiden?